

焦作楼市呈现阶段性回暖



最近一段时间,我市各楼盘营销中心的看房客户明显增多。 筱 静 摄

本报记者 陶 静

清明节不仅是人们返乡祭祖的时节,也是返乡团聚、会友的好时机。趁假期,有些人除了回家祭祖扫墓,还打算在家乡买房。刚刚过去的清明假期,为

吸引了本地人士以及返乡人士置业,迎接已经到来的楼市销售旺季“银四”,我市多个楼盘蓄势待发,开发商积极把握节点,加大优惠力度,锁定目标客户群,让焦作楼市出现了阶段性回暖。

清盘特惠、购房送家电、购房直减3万元,限时特价房源……记者了解到,清明假期前后,各楼盘都推出了力度大小不一的购房优惠活动,吸引市民趁着假期前去售楼处看房。我市新城区一楼盘销售经理告诉记者:“很多客户平时没空过来,都趁着假期来选房。今年的清明假期确实与以往相比热闹了许多。”

面对一、二线城市房价居高不下的情况,不少在外打拼的焦作人会选择在家乡安一个家,方便自己节假日回家探亲或小孩上学。“赚大城市的钱,

回小城市买房”已成为越发贴近现实的选择。因此,清明节期间面对家乡开发商的有力促销,许多返乡族也蠢蠢欲动,涌现了置业的念头,加快了入市脚步。

已跟新城区某楼盘签订了购房合同的周先生,由于常年在外地打拼,平时很少有时间回家乡看看房子,趁着假期,打算和家人一起把新家定下来。“异地闯荡千难万难,到头来一场空,在外拼搏多年,收入总赶不上房价上涨的速度。回家置业,社会关系熟,离亲人也更近一些。”周先生对记者感叹道,如今,一线城市动辄几万元一平方米的价格,相对于焦作“6字头”“7字头”的千元房价来说,简直就是天文数字。

“近日,楼市表现活跃,使得消费者的置业热情被调动起来,不少消费者从节前的促销信息了解到近期购房可能有优

惠,因此大家纷纷趁着假期来看房,这些购房者不一定马上成交,但作为意向客户储备下来,会在4月中下旬的楼市成交中得到体现,“银四”热销可期。”我市某楼盘销售负责人对记者表示。

“今年年初以来,首付比例下降、公积金贷款额度提高,住房贷款利率下调等一系列楼市调控政策的影响,促使市场购房需求逐步释放,焦作楼市有所回暖也是情理之中。”从事房地产行业多年的业内人士张先生说,“‘金三银四’一直就是楼市传统销售旺季,再加上国家不断释放利好政策,各地楼市去化均有所加快。”张先生表示,国家加快楼市库存去化的决心不会改变,我们房企仍会紧盯政策利好,结合焦作市场实际,进一步促进去化,使房地产市场健康平稳运行。

专家支招:教你买套『吃香』的小面积三房

“我想买离单位近的房子……”“我想买生活便利的房子……”对不少置业者来说,买房时的条条框框约束了房源的可选择性,再加上经济能力的局限性,挑来挑去最后只能“牺牲”面积,买套总价不高、设计合理紧凑、功能齐全的小面积三房。置业专家称,有些小面积三房产品存在先天缺陷,影响入住后的舒适度,因此,置业者应该多掌握一些选购技巧。

南北通透 全明设计

“小面积三房因其面积较小,置业者就要关注意向房源是否出现暗厨暗卫。”从事多年房地产销售工作的张强表示,每个房间的窗户都应该与外界相通,这样房间内的采光、通风等才不会受到影响。因此,在选购小面积三房时尽量选择南北通透的板楼,如果选择实在有限也一定要选择明厨明卫的房子。

过道面积不可过大

“房屋内的过道大都没有什么可用价值,由于小面积三房面积小,若过道面积太大就会造成浪费,若设计不合理则会影响到其他房间的使用。”张强表示,其中最常见的设计错误是将过道设计在客厅中间,这样一来,客厅的领域感完全丧失。

居住功能区要齐全

俗话说,麻雀虽小五脏俱全。小面积三房虽然面积小,但房间仍要功能分明。功能分明即客厅、主卧、次卧、厨房、餐厅、卫生间等都有,这些可以保证一家人在日常生活中的各种需求,不会影响家人的日常生活。“小面积三房户型本身就非常紧凑,如果置业者在购买时一味追求面积小,就会降低居住舒适度。”张强称,由于受到总面积的限制,小面积三房虽不是舒适性住宅,但每个房间的面积应该控制在一定范围内,一般卧室的面积应控制在16平方米左右,卫生间在4-6平方米,厨房在5-6平方米,客厅在12-40平方米。每个房间都有一定的面积要求,如果小于这个要求,便会影响后期使用。

动静区应有效分离

动静区分即房间内的公共活动区域与私人活动区域应有效分离。一般来说,公共区域包含客厅、餐厅等日常活动区域,私人区域则主要指卧室。动静分离可以保证个人生活的私密性,因为不是每个人都想把自己的隐私公开给别人。另外,有限的面积还要保证生活阳台、储物间等功能区的设置,使家中的杂物有安置的地方。

选购小面积三房大都是经济能力有限的置业者,这些置业者不要一味地追求房间多而忽略了居住感受,也不能为了追求低价格而选择品质过低的楼盘。对生活品质有一定要求的置业者来说,优质的物业服务、优美的小区环境等也都不能忽视。

王 倩

地产服务台

不动产登记申请能否撤销

问题提出:安女士
问题陈述:我朋友前段时间因为家人生病急用钱,把房子低于市场价很多卖给了一个亲戚,现在他后悔了,和亲戚商量归还房子,他了解一下不动产登记申请能否撤销?
行动记者:陶 静

行动结果:对此,市不动产登记中心的工作人员表示,在申请登记的事项记载于不动产登记簿前,申请人提出撤回登记申请的,登记机构可将登记申请书及相关材料退还申请人。登簿之后,不动产物权就已经成立,是不能撤回不动产登记申请的。

贷款尚未还清可以办理不动产权证吗

问题提出:孙女士
问题陈述:我10年前买了一套房子,最近接到通知要办理不动产权证,目前房子还有商业贷款没还清,请问可以办证吗?
行动记者:秦 泰
行动结果:孙女士所反映的情况涉及办理不动产转移、按揭转现房抵押合并登记业务,根据《不动产登记暂行条例》第十四条规定:“因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的,应当由当事人双方共同申请。”依据《不动产登记操作规范(试行)》原则,孙女士需与开发商共同申请办理不动产转移登记、按揭转现房抵押合并登记。需要的材料包括,不动产登记申请书、双方身份证明材料、开发公司名下不动产权属证书、买卖合同、税费缴纳凭证等。按揭转现房抵押合并登记证明(抵押他项权证)。

销售动态

和兴·东方名城 购房立减三万元

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市人民路与文汇路交会处往北的和兴·东方名城楼盘了解到,该楼盘即将售罄,推出购房享9.9折,并立减3万元的优惠。据悉,和兴·东方名城项目总面积约14.97万平方米,规划11栋高层,层数均为27-33层。楼间距最宽达100多米,不仅保证了最大化的通风和采光,而且户户推窗见绿,给业主公园般的舒适体验。

建业·世和府 清盘特惠中

本报讯(记者陶静)记者在位于市丰收路与文汇路交会处向东200米的建业·世和府楼盘营销中心了解到,该楼盘143-147平方米大平层实景准现房正清盘特惠中,购房享9.5折优惠。据了解,建业·世和府从居家家庭

工程动态

璞玥府 一期五栋楼已交付

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于怡光路与新园路交会处附近的璞玥府楼盘施工工地了解到,该楼盘共规划建设17栋12层以下的花园洋房产品,其中,一期9号楼、16号楼、17号楼、18号楼、19号楼已交付使用;二期多栋楼已封顶,部分楼栋二次结构已完成。

蓝城·桂语江南 北苑六号楼首层结构已完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘施工工地了解到,该项目地处城市繁华地带,奢享龙源湖公园美景和南水北调景观。目前,北苑1号楼和4号楼主体结构已封顶,施工电梯安装中;5号楼二次墙



《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,读者猜中照片所属楼盘,即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。 阿 辉 摄

(上接A01版①)培育壮大小微企业,“支部带头”收获“春华秋实”。“一开始没人相信种胡萝卜能致富,村干部不仅带头种,还带队到山东寿光学习经验,请省里专家指导,现在全村100余公顷的胡萝卜已经卖到北京、上海的大超市,我们的收入也翻了一番。”黄河街道东张王庄村村民张利芬说。2022年,该村的胡萝卜销往16个省市,产值3000多万元。东张王庄村的胡萝卜产业正是温县各级党组织带领农村小微企业快速发展的一个缩影。为发展产业,温县坚持党支部“领路”,以“五星”支部创建为契机,围绕“选准做强特色产业”,以全县1428个农民专业合作社为依托,通过村党支部与各合作社建立“双绑”机制,立足各村资源禀赋,带动农民增收致富。

(上接A01版②)济源蔬菜种业振兴工作领导小组办公室有关负责人告诉记者,济源为此将投入近百亿元,从结构调整、基础设施、科技攻关、现代管理等多个方面入手,着眼建成一批现代化的特色蔬菜制种基地,成功创建蔬菜种子国家现代农业产业园。

坐落于王屋山下的王屋镇柏木凹村,10年前,搭上制种产业的快车,全村不仅脱了贫,而且成为济源种植产业先进村。今年济源国际菜花节主会场就设在这里,届时60余公顷菜花将竞相绽放,欢迎来自四海宾朋。产业振兴让土地生金,曾经沉睡的荒地正被越来越多的“新农人”唤醒。邵原镇张凹村共有100公顷田地,一半以上的土地都流转到种田能手手中。村民翟小国近年承包4.67公顷田地,通过制种+谷子的种植模式,每年增收15万元以上,其生

房地产仍是“大行业”“好行业”

□ 亢 舒

企业对于房地产行业的信心越来越足。信心来源于对我国经济社会发展长期向好的判断。总体来看,房地产市场已出现复苏势头,房地产市场已出现复苏势头。相信在今年房地产行业稳增长、控风险、促需求目标的引领下,房地产温和复苏态势将进一步持续,房地产行业将在稳定宏观经济大盘中发挥重要作用。

3月份,众多上市房企集中发布了2022年财报。众所周知,2022年是房地产行业经历困难的一年,也是行业进行深度反思和调整的一年。财报数据更直观地体现了企业的经营状况,在公布财报的房地产企业中,多数房企业绩明显下滑或出现亏损,仍保持增长势头的仅为少数。不过,从上市房企召开的业绩说明会中传递出的信息可以看出,随着今年年初市场出现复苏态势,一些房地产企业正在从资

金链吃紧状态和经营困境中走出,他们对于房地产市场和行业的信心正在恢复,房地产市场温和复苏的态势有望进一步巩固。面对前所未有的挑战,仍有一些房企积极克服困难,稳经营,降负债,取得了来之不易的业绩。如万科营业收入和净利润均实现正增长,是2022年为数不多两项指标均正增长的企业;碧桂园债务规模和融资成本实现“双降”,2022年到期债务全部偿付,财务状况保持稳健。房地产行业普遍达成的共识是,房企“高周转、高杠杆、高负债”的“三高”发展模式已成过去式,未来不能再一味追求规模扩张,而是更看重项目质量和资产质量,同时,将练好内功向经营要效益。

市场分化日益凸显,企业对未来的布局相对集中。不少房企

对当前市场的核心印象是分化,不仅企业经营状况有差异,城市间差异也十分明显。当前一、二线城市复苏态势更明显,而三、四线城市和县城等区域市场活跃度仍相对较低。由此,房企在布局上也纷纷持续向重点一线和二线城市、长三角、大湾区、中西部重点城市等区域和城市靠拢。基于当前的向好趋势,一些企业表示将在销售状况改善、回款顺畅的同时,较为积极地拿地。不过,也将更加注重把握投资节奏,未来将不再多开花,而将更加理性、慎重和聚焦。企业对于房地产行业的信心越来越足。信心来源于对我国经济社会发展长期向好的判断。随着疫情防控取得决定性胜利,经济复苏各项支持政策的落地,经济运行活力正加速提升。

信心来源于房地产行业仍然

是“大行业”“好行业”。房地产市场将进入市场规模相对小一些、平稳发展的阶段。尽管行业规模较过去相对小一些,全年营业额仍然能够达到10万亿元以上,市场规模仍足够大。城镇化进程仍处于加速推进过程,进城居民刚需需要得到居住好满足,同时随着人们对美好生活生活的需求不断升级,改善性需求将越来越多。信心来源于各项支持政策不断加码。各地因城施策,房地产支持政策仍在不断优化。去年以来的金融支持政策极大改善了房企的资金状况,有助于企业从资金困境中走出来、挺过来。企业将进一步探索房地产行业新发展模式。房地产企业纷纷表示,将紧跟国家政策导向,把握行业发展大趋势,积极介入建设、老旧小区改造、保障房建设、住房租赁等业务来丰富收入

结构。企业当下更加注重“多条腿走路”。过去,对于房企而言房地产开发是理所当然的“大头”,如今,随着市场形势的变化和需求的多元化,行业不再对住宅开发过于依赖,开发、经营、服务并重是大势所趋。一些企业的经营性收入已创历史新高,商业运营、租赁住房、空间服务、智慧营造等运营业务和服务业务正在为房地产企业贡献较为可观的运营性收入。总体而言,房地产市场已出现复苏势头。随着各项政策落地见效,以及房企自身积极努力,化解债务风险、保交楼均取得积极进展。相信在今年房地产行业稳增长、控风险、促需求目标的引领下,房地产温和复苏态势将进一步持续,房地产行业将在稳定宏观经济大盘中发挥重要作用。

租售购信息

- 出售
- 鸿运国际商厦,人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3119,面积53.76平方米,价格面议,欲购从速。 电话:18239186666
- 金山·东方花园,人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面积295.97平方米,现出售,欲购从速。 电话:15036546520
- 解放区烈士街附近电梯房一套,2楼,面积125.51平方米,可签购房合同,可银行按揭。 电话:18439115777
- 太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套,面积132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。 电话:18625880985

欢迎刊登售房信息 联系电话:8797333